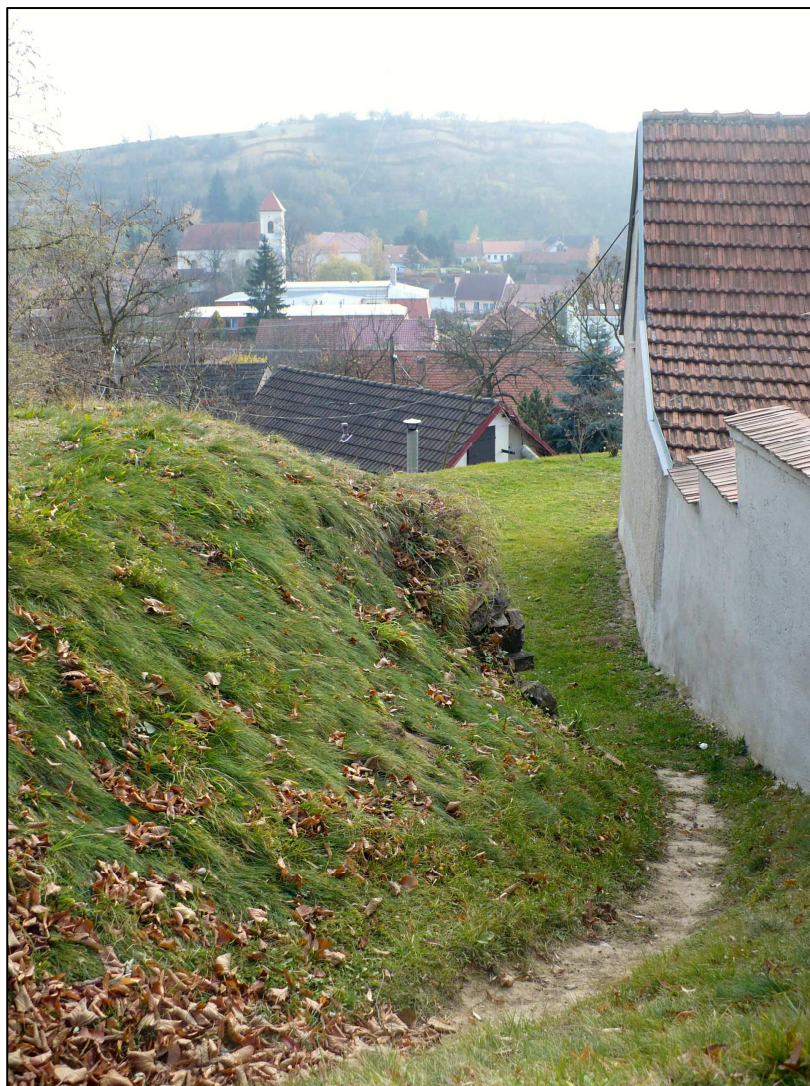


BOLERADICE

ÚZEMNÍ PLÁN



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN BOLERADICE		
Evidenční číslo:	210 – 001 – 407		
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Listopad 2011		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo městyse Boleradice	
Číslo usnesení a datum vydání ÚP:	Usnesení 6. zasedání zastupitelstva městyse Boleradice, dne 23. 11. 2011	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Dr. Drahomír Hausner	Ladislav Horák
Funkce:	starosta	místostarosta
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce:	vedoucí odboru regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče	
Razítko:		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	3
2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	4
2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	5
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	6
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	6
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ. 10	
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	10
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE.....	10
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	10
4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA	11
4.1.6. DOPRAVA V KLIDU.....	11
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	11
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	11
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	12
4.2.3. ENERGETIKA	12
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	13
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	13
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	14
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	15
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU.....	15
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	16
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.....	16
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	17
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	17
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	17
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ.....	17
5.2.4. VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES.....	18
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	19
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	19
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	19

5.6.	REKREACE	20
5.7.	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ	20
5.8.	OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU	20
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	21
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	22
6.2.	PLOCHY REKREACE	22
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	23
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	24
6.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	25
6.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	26
6.7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	26
6.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	27
6.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	28
6.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	28
6.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	28
6.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	29
6.13.	PLOCHY LESNÍ	29
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
6.15.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	31
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	31
8.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	32
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	33
11.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 31. 1. 2011.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech:

- I. 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- I. 2 Hlavní výkres 1 : 5 000

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle:

- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- čelit nepříznivému trendu klesajícího přirozeného přírůstku obyvatel vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu), podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- vymezením ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce
- zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů, obsluhu dopravním a technickým zařízením
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované plochy, plochy se zachovalou urbanistickou strukturou a původní zástavbou a areál s pozůstatky bývalého hradu

Podmínky ochrany:

- v těchto územích není přípustné zkrácené stavební řízení

- **historicky významné stavby:**

objekt	popis objektu
kostel sv. Jana Křtitele	Římskokatolický kostel ze 13. stol., přestavěn po r. 1620.
kaple sv. Rocha	Kaple na návrší na severním okraji sídla, postavena v r. 1888.
socha sv. Jana Nepomuka	Umístěna v prostoru pod kostelem.
kamenný kříž	Tzv. <i>Horákův kříž</i> , při hlavní silnici v trati pod hradem.

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu historicky významných staveb, včetně nejbližšího okolí

- **architektonicky cenné stavby:**

i.č.	objekt	č.p.	popis objektu
1	Orlovna (divadlo)	113	Objekt z let 1938 – 39 se zachovaným původním stylem.
2	rodinný dům – selské stavení	134	Původní architektura téměř nedotčena pozdějšími vlivy.

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, včetně nejbližšího okolí

- **významné stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídel:

kostel sv. Jana Křtitele, kaple sv. Rocha, rozhledna Nedánov

Podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty

- **významné vyhlídkové body** – místa jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídel, místa dálkových pohledů a vyhlídkových bodů, ze kterých lze sledovat sídla a krajinu:

rozhledna Nedánov, vyhlídkový bod se sousoším Cyrila a Metoděje severně od sídla

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (zahrada s parčíkem a dětským hřištěm v centru sídla)

Podmínky ochrany:

- nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu
- odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova

Podmínky ochrany:

- pietní pásmo je navrženo ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- neměnit charakter přírodních horizontů sídla (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- doplňovat krajinný rámeček úpravou krajiny liniovými prvky podél toků, komunikací a to především jižně a jihovýchodně od sídla

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídla veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení...)

Podmínky ochrany:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- respektovat navržené **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** (viz. *kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- **podmínky výstavby v plochách negativních vlivů** (ze stávající dopravy, výroby, sportu...):
 - na plochách negativních vlivů mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací
 - u hlavních dopravních tepen preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční...)
- **max. dopad negativních vlivů** (v plochách výroby, smíšených výrobních, sportu...):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití, negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- Záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

- Záměr na umístění objektu pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport, rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z výrobní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je stanovena podmínka specifikující nepřípustné využití, a to
 - nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy pro protierozní opatření** - viz. *kap. 5.4. Protierozní opatření*
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

- pro ochranu území před povodněmi je vymezena **plocha pro protipovodňová opatření** - viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ❑ Zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na platný územní plán a jeho změny.
- ❑ Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ❑ Vymezením ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné), občanské vybavení a výrobu vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v sídle.
- ❑ ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ❑ ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím).
- ❑ Navržené koncepční zásady umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, vytváří podmínky pro zlepšení propustnosti krajiny a vedení cyklistických tras

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část Boleradice a jsou respektovány. Nové plochy jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Hlavní rozvojová plocha je navržena na západním okraji sídla, rozsah a způsob zástavby a obsluha dopravní a technickou infrastrukturou bude prověřena územní studií.

PLOCHY REKREACE

Stávající plochy (plochy rekreace hromadné, plochy rekreace rodinné a plochy vinných sklepů) jsou respektovány. Je navrženo rozšíření enklávy vinných sklepů na severním okraji sídla, podrobněji viz. *kap. 5.6. Rekreace.*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (veřejné občanské vybavení, veřejné pohřebiště, sport) jsou respektovány a stabilizovány. Je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu na jihozápadním okraji a nová plocha na severozápadním okraji sídla, podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení.*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy jsou respektovány, nové jsou navrženy pro obsluhu rozvojových ploch (ploch změn). Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy. Podrobněji viz. *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.*

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stávající areál východně od sídla je stabilizován, nové plochy jsou navrženy ve vazbě na něj.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou stabilizovány zemědělské areály východně a severozápadně (u Boleradického rybníka) od sídla, nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro zajištění prostupnosti území a ve vazbě na navržené plochy smíšené výrobní. Dále je navrženo rozšíření plochy SLZ (sportovní létající zařízení) a účelová komunikace pro obsluhu navržené ČOV. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány. Je navržena plocha pro ČOV včetně navrženého pásma ochrany prostředí okolo ČOV a plocha pro sběrný dvůr. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z1	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	severozápad, Pekelná	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu zajistit prostor 6m od hranice toku Haraska pro jeho údržbu – nezastavitelná, neoplotitelná plocha výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z2	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	Nad Zahrady	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z3	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	Zahrady	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu zajistit prostor 6m od hranice toku Haraska pro jeho údržbu – nezastavitelná, neoplotitelná plocha výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z4	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	sever, Kloboucká	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z5	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	sever, Kloboucká	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z6	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	jihovýchod, Dolní Konec	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu zajistit prostor 6m od hranice toku Haraska pro jeho údržbu – nezastavitelná, neoplotitelná plocha nenarušit funkčnost melioračního systému výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z7	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	jihovýchod, Pastýřská	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu nenarušit funkčnost melioračního systému výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z8	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	jihovýchod, Pastýřská	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu respektovat objekt přispívající k identitě území (boží muka) zajistit prostor 6m od hranice toku Haraska pro jeho údržbu – nezastavitelná, neoplotitelná plocha nenarušit funkčnost melioračního systému výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z9	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z10	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávajících komunikací, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z11	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	západ, Vorličky	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování v rámci plochy řešit veřejné prostranství o rozsahu min. 1 000m² dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu nenarušit funkčnost melioračního systému výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví, na okrajích plochy max. 1 NP + podkroví
Z12	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	západ, Vorličky	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastním pozemku zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z13	plocha smíšená obytná	SO	Boleradice	západ, Kopaniny	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních
Z14	plocha rekreace	Rv	Boleradice	Tihelňa	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění stavby vinného sklepa s ubytováním dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastním pozemku zajistit napojení na technickou infrastrukturu hlavní stavby umisťovat pouze podél navržené komunikace výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z15	plocha občanského vybavení	OS	Boleradice	jihozápad, hřiště	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření stávajícího sportovního areálu a jeho zázemí případné objekty a zařízení umisťovat mimo zařízení a ochranná pásma SKAO výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z16	plocha občanského vybavení	OS	Boleradice	severozápad, Horní Konec	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění sportovního areálu dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích zajistit napojení na technickou infrastrukturu zajistit prostor 6m od hranice toku Haraska pro jeho údržbu – nezastavitelná, neoplotitelná plocha výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních
Z17	plocha veřejného prostranství	PV	Boleradice	sever, Kloboucká	<ul style="list-style-type: none"> řešit prodloužení místní komunikace a obsluhu navazujících zastavitelných ploch řešit průchod cyklistické trasy
Z18	plocha veřejného prostranství	PV	Boleradice	Tihelňa	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy
Z19	plocha veřejného prostranství	PV	Boleradice	jihovýchod Dolní Konec	<ul style="list-style-type: none"> řešit prodloužení místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy nenarušit funkčnost melioračního systému
Z20	plocha veřejného prostranství	PV	Boleradice	západ, Vorličky	<ul style="list-style-type: none"> zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování řešit realizaci místní komunikace a obsluhu navazujících zastavitelných ploch
Z21	plocha veřejného prostranství	PV	Boleradice	západ, Kopaniny	<ul style="list-style-type: none"> řešit prodloužení místní komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy řešit průchod cyklistické trasy
Z22	plocha smíšená výrobní	VS	Boleradice	průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastním pozemku zajistit napojení na technickou infrastrukturu objekty a zařízení umisťovat mimo trasu a ochranné pásmo nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. <i>Ochrana zdravých životních podmínek</i>)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z23	plocha smíšená výrobní	VS	Boleradice	průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit z navržené komunikace, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastním pozemku zajistit napojení na technickou infrastrukturu objekty a zařízení umisťovat mimo trasu a ochranné pásmo nadzemního vedení vn řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. <i>Ochrana zdravých životních podmínek</i>)
Z24	plocha dopravní infrastruktury	DS	Boleradice	průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy řešit průchod cyklistické trasy
Z25	plocha dopravní infrastruktury	DS	Boleradice	průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy
Z26	Plocha SLZ	DL	Boleradice	letišťe	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření plochy pro sportovní létající zařízení
Z27	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boleradice	u letišťe	<ul style="list-style-type: none"> řešit realizaci účelové komunikace a obsluhu navazující zastavitelné plochy
Z28	plocha technické infrastruktury	T	Boleradice	průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění sběrného dvora respektovat objekt přispívající k identitě území (boží muka)
Z29	plocha technické infrastruktury	T	Boleradice	u letišťe	<ul style="list-style-type: none"> řešit umístění ČOV, příp. i sběrného dvora respektovat navržené POP kolem ČOV

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Nejsou vymezeny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň parková - Zp**
 - respektovat stabilizovanou plochu v centru sídla, nové plochy nejsou navrženy
 - plochy veřejné zeleně parkové lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch smíšených obytných...
- **zeleň zahrad – Zz**
 - respektovat stabilizovanou plochu zeleně zahrad v západní části sídla, nové plochy nejsou navrženy
- **veřejná zeleň ostatní – Zi**, plní zejména funkci izolační a kompoziční
 - respektovat stávající plochy, nové plochy nejsou navrženy
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 2 Hlavní výkres.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- řešeným územím neprochází železniční trať

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro průchod silnic III. třídy

Místní komunikace:

- jsou navrženy **plochy silniční dopravy – DS** (ozn. **Z22, Z23**) pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch smíšených výrobních
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navržené plochy (ozn. **Z27**) dopravní infrastruktury (**účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality ČOV a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **účelových komunikací – DU** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - Moravská vinařská cyklostezka „Velkopavlovická“
 - nové cyklotrasy jsou navrženy západně a jižně směrem na Horní Bojanovice a Kurdějov, severně směrem na Klobouky u Brna
 - v rámci územní rezervy (ozn. **R3**) je vymezena cyklostezka k propojení Boleradic a Morkůvek (je vedena po plochách zemědělských, bez vymezení plochy pro cyklostezku)
- respektovat značené turistické trasy

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury (**sportovní létající zařízení – DL**)
- je navržena plocha pro **sportovní létající zařízení – DL** (ozn. **Z26**) pro rozšíření stávajícího areálu (vzletové a přistávací dráhy) západním směrem

4.1.6. DOPRAVA V KLIDU

- respektovat stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury (**doprava v klidu – DP**)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, č. II. 2a Vodní hospodářství a č. II. 2b Energetika, spoje.

- respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu (**KT1**), zásady a podmínky využití území koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT 1	kanalizace - odvedení odpadních vod na ČOV	Boleradice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující.

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- kanalizace bude řešena jako oddílná
- respektovat navrženou plochu pro ČOV (Z29)
- dešťové vody odvádět stávajícím systémem
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímat a využívat k zálivce – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem nové ČOV – 100,0 m
- zrušit stávající čistírnu odpadních vod výrobního areálu

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- pro lokality smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- výstavba malých vodních elektráren je umožněna v plochách W (viz funkční využití území) a v ostatních plochách v návaznosti na vody tekoucí

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Zásady pro nakládání s odpady:

- je navržena plocha pro sběrný dvůr
- možnost situování *sběrných dvorů* se dále připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních a v plochách technické infrastruktury
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení a sportu jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje:

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
 - sezónní kulturní aktivity (koncerty pod širým nebem, cirkusy, kolotoče...) budou i nadále provozovány v plochách stávajících sportovních areálů a na ploše veřejného prostranství v centru sídla, příp. na ploše u rozhledny Nedánov
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- **veřejná pohřebiště – Oh**
 - je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště

SPORT

Koncepce rozvoje:

- **plochy sportu – OS**
 - stávající sportovní areály jsou respektovány
 - je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu na jihozápadním okraji a nová plocha na severozápadním okraji sídla
 - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- pro rozvoj kvality života v sídle maximálně respektovat stávající vymezené **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a cyklistických tras
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky

- u vodních toků, se předpokládá pouze běžná údržba

Vodohospodářské plochy

- nejsou navrhovány vodohospodářské plochy

Vodní nádrže, rybníky

- stávající vodní nádrž (Boleradický rybník) je stabilizována

• PLOCHY PŘÍRODNÍ

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro biocentrum místního významu východně od sídla (lokalita **N1**)

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- v plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
- územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních rozvoj zastavitelných ploch a ploch smíšených nezastavěného území – krajinné zeleně, a to formou územního systému ekologické stability
- nové plochy zemědělské nejsou navrženy

• PLOCHY LESNÍ

- plochy lesní jsou v území stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně formou realizace územního systému ekologické stability (lokality **N2 – N7**)

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

- vymezené plochy jsou stabilizované, nové plochy nejsou navrženy

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území
N1	plocha přírodní	E	Boleradice	• řešit realizaci biocentra místního významu
N2	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci biokoridoru místního významu
N3	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci biokoridoru místního významu
N4	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci biokoridoru místního významu
N5	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru
N6	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru
N7	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boleradice	• řešit realizaci nadregionálního biokoridoru

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Vymezený územní systém ekologické stability respektuje návrh nadřazené územně plánovací dokumentace, dodrženy jsou zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických, oborových podkladů a územně plánovací dokumentace navazujících obcí.

Na území obce jsou významně zastoupeny skladebné části ÚSES nadregionálního i regionálního významu. V jihozápadní části katastru je vymezena část nadregionální biocentra Přední Kout, v jihovýchodní části katastru je vymezena část regionálního biocentra Kuntínov. Podél jižní hranice katastru obce je vymezena osa nadregionálního biokoridoru K 157 (NK16), západně od zastavěného území obce pak osa nadregionálního biokoridoru K 132 (NK06). Územní systém ekologické stability místního významu je zastoupen v severovýchodní a východní části katastru obce.

Územní systém ekologické stability je stabilizován. V západní a jižní části katastru obce jsou převážně skladebné části existující, funkční. V severovýchodní a jižní části katastru jsou nefunkční (neexistující) prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (NK) a ploch přírodních (E).

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.11. *Plochy přírodní*. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy přírodní – E

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- o současné využití
- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- o jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- o změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

5.2.4. VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

Vymezená biocentra nadregionálního významu:

NRBC 107 PŘEDNÍ KOUT (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NC13)

biocentrum nadregionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje kompaktní lesní porosty v jihozápadní části katastru obce.

Vymezená biocentra regionálního významu:

RBC 209 Kuntinov (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - RC 148)

biocentrum regionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje lesní porosty v části stejnojmenného lesního komplexu v jižní části katastru obce..

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

K 132 (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NK06)

osa nadregionálního biokoridoru vymezená západně od zastavěného území obce v severojižním směru. Biokoridor je existující, funkční. V trase nadregionálního biokoridoru jsou vložena dvě biocentra místního významu.

K 157 (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NK16)

osa nadregionálního biokoridoru vymezená podél jižní hranice katastru obce na zemědělské půdě. V trase nadregionálního biokoridoru není vloženo biocentrum místního významu.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části:

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	návrh
LBC 1	biocentrum místního významu vložené do K 132	20,3 ha	existující, funkční	vymezeno na severozápadní hranici katastru obce na lesní půdě.	zachovat stávající využití
LBC 1	biocentrum místního významu vložené do K 132	8,9 ha	existující, funkční	vymezeno západně od zastavěného území obce v prostoru pestrých krajinných formací (les, postagrární lada)	zachovat stávající využití
LBC 3	biocentrum místního významu	2,5 ha	částečně existující, částečně funkční	vymezeno ve východní části katastru obce v návaznosti na pravostranný přítok Harasky. Mokřadní část biocentra je nefunkční, navazující část biocentra zahrnující mezofilní porosty ve svahu je funkční.	Neexistující část biocentra založit formou realizace mokřadu, vodních ploch a navazujících břehových, popřípadě litorálních společenstev.
LBK 1	biokoridor místního významu	590 m	částečně existující, částečně funkční	biokoridor vymezen v jihovýchodní části katastru, využívá remízů a porostů v rámci zemědělských ploch.	Zachovat stávající využívání, neexistující část realizovat formou výsadby dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin
LBK 2	biokoridor místního významu	1280 m	nefunkční, neexistující	biokoridor podél toku Harasky	Na orné půdě založit výsadbou dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.3. Nemotorová doprava, účelové komunikace.*

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy pro protierozní opatření:

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. Opatření budou řešena podrobnější dokumentací. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y1 – plocha západně od Boleradic

Y2 – plocha severně od Boleradic

Y3 – plocha východně od Boleradic

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (např. zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- poldry

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce rozvoje:

- je vymezena plocha pro protipovodňová opatření severně od obce
- ve vymezených plochách (**Y1** až **Y3** – protierozní opatření) budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následného zvyšování průtoku
- v rámci zastavitelných ploch bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku, jímány na pozemku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná – Rh**
 - jsou respektovány stabilizované plochy hromadné rekreace (*rozhledna Nedánov, myslivecká bouda Voškuchla*), nové plochy nejsou navrženy
- **rekreace rodinná – Rr**
 - je respektována vymezená plocha rodinné rekreace u Boleradického rybníka, nové plochy nejsou navrženy
- **vinné sklepy – Rv**
 - jsou respektovány stabilizované plochy vinných sklepů (*U kaple, areál Tihelňa*)
 - rozvojová plocha je navržena ve vazbě na areál Tihelňa
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně (Zp, Zz, Zi)**, zahrady, záhumenky a vinice a dále stávající **plochy lesní (L)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)**

5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny. V návaznosti na řešené území se nenachází plochy nebo aktivity, které by vymezení ploch pro dobývání ložisek v katastru Boleradice vyvolávaly.

5.8. OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU

Řešené území se nachází v oblasti nízkého stupně radonového indexu.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	
PLOCHY REKREACE	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rekreace hromadná – Rh ○ Rekreace rodinná – Rr ○ Vinné sklepy – Rv
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<ul style="list-style-type: none"> ○ Občanské vybavení veřejné – Ov ○ Veřejná pohřebiště – Oh ○ Sport – OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veřejná zeleň parková – Zp ○ Zeleň zahrad – Zz ○ Veřejná zeleň ostatní – Zi
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zemědělská výroba – Vz
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<ul style="list-style-type: none"> ○ Silniční doprava – DS ○ Doprava v klidu – DP ○ Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU ○ Plocha SLZ (sportovní létající zařízení) – DL
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	
PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P	
PLOCHY LESNÍ – L	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochy SNÚ - krajinná zeleň – NK ○ Plochy SNÚ - zemědělské – NZ

poznámka:

* - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy) a plochám změn v krajině.
- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy (jen ve stabilizovaných plochách), související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

6.2. PLOCHY REKREACE

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování, zařízení zájmových spolků...) – pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanského vybavení, služeb, sportu, rozhleden, chat, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk, vodních ploch) – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. sídelní, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Rr	REKREACE RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých se nepředpokládá komerční využití, s max. jedním nadzemní podlažím s možností využití podkroví (přípustné je podsklepení) – další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. sídelní, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bydlení – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Rv	VINNÉ SKLEPY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. vinné sklepy, zařízení na zpracování hroznů...) – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. sídelní, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. ubytování, stravování, služby, výletišť, dětská hřiště...) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky náměstí, návší, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky – odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Zp	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky veřejně přístupné zeleně – pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Zz	ZELEŇ ZAHRAD
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	– zahrady sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Zi	VEŘEJNÁ ZELEŇ OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční, příp. vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – protipovodňová a protierozní opatření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše – vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení

6.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DP	DOPRAVA V KLIDU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – odstavné a parkovací plochy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajíně a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – zařízení technické infrastruktury – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezi)

DL	PLOCHA SLZ (SPORTOVNÍ LÉTAJÍCÍ ZAŘÍZENÍ)
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení souvisejících s provozem sportovních létajících zařízení.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby pro sportovní létající zařízení, provozní budovy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – doprovodná a izolační zeleň
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

6.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

P	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (např. vinné sklepy, stavby typu lehkých přístřešků, stavby pro skladování krmiva a steliva, objekty sezónního ustájení, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF

6.13. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí, vytvářející krajinný rámec - porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení (včetně informačních tabulí) za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení narušující hodnoty území – činnosti snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

NZ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plocha – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků – stavby pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (např. vinné sklepy, stavby typu lehkých přístřešků, stavby pro skladování krmiva a steliva, objekty sezónního ustájení, výběhy, včelíny, informační tabule apod.), rekreační a sportovní aktivity za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> o nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru o rekreační a sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – plochy pro zalesnění za podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> o plocha není větší než 1ha a navazují na stávající lesní plochy o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- ve stabilizovaných plochách a plochách změn zohlednit výškovou zonaci okolí
- respektovat podmínky prostorového uspořádání návrhových lokalit v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- výrobní a průmyslové objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- výstavba výškových staveb např. průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů v OP radiolokačního zařízení musí být předem projednána s VUSS Brno
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve výkrese č. I. 2 (hlavní výkres) jsou vyznačeny symboly - **IVs**, **IVo**.

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101st. zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	komunikace, cyklotrasa, chodník, technická infrastruktura	Boleradice
VDT 2	komunikace, cyklotrasa, chodník, technická infrastruktura	Boleradice
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	účelová komunikace, technická infrastruktura	Boleradice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	sběrný dvůr	Boleradice
VT 2	čistírna odpadních vod	Boleradice
VT 3	kanalizace - odvedení odpadních vod na ČOV	Boleradice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	biocentrum místního významu LBC 3	Boleradice
VU 2	biokoridor místního významu LBK 2	Boleradice
VU 3	biokoridor místního významu LBK 2	Boleradice
VU 4	biokoridor místního významu LBK 1	Boleradice
VU 5	nadregionální biokoridor K 157 (NK16)	Boleradice
VU 6	nadregionální biokoridor K 157 (NK16)	Boleradice
VU 7	nadregionální biokoridor K 132 (NK06)	Boleradice
OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇMI		
VP 1	protipovodňová opatření - úprava příkopu	Boleradice

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT				
PS 1	rozšíření hřiště	st. 402/1, 3760/1, 3760/3,	Boleradice	obec
PS 2	víceúčelové hřiště	3493/1, 3493/2, 3495, 3497/1, 3497/2	Boleradice	obec
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
PV 1	komunikace, cyklotrasa, technická infrastruktura	12/1, 12/2, 2413/1, 2414/1, 4013, 4014	Boleradice	obec
PV 2	komunikace, chodník, technická infrastruktura	st. 197/1, st. 198, 202/1, 204, 3760/1, 3999, 4046/4	Boleradice	obec
PV 3	komunikace, cyklotrasa, technická infrastruktura	3678/1, 3678/3, 4000	Boleradice	obec

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn.	způsob využití plochy	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> • lokalitu pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru řešit tak, aby uzavřela rozvojové území a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou • řešit střety se sítěmi technické infrastruktury
R2	plocha smíšená výrobní	<ul style="list-style-type: none"> • řešit umístění plochy smíšené výrobní tak, aby uzavřela rozvojové území a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou • řešit střety se sítěmi technické infrastruktury
R3	plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • řešit situování cyklistické trasy s propojením do Morkůvek

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou územní studií prověřeny tyto rozvojové lokality:

rozvojové území	katastrální území	rozvojové lokality	způsob využití území
Boleradice - západ	Boleradice	Z11, Z20	plocha smíšená obytná a plocha veřejného prostranství

- u vymezené plochy prověřit rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou; dále bude vymezeno veřejné prostranství (odpočinková plocha pro setkávání a oddech občanů, bez pozemních komunikací) v rozsahu cca 1000 m² (tuto funkci může zastoupit také plocha veřejné zeleně)
- územní podmínky viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: do r. 2020, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 33

Grafická část - počet výkresů:.....3